



1. januar 2014 - 31. december 2014

Klosterskovgaard Landbrug ApS

Årsrapport

CVR: 35891579

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 28. maj 2015

Dirigent: Ove Sehested Christoffersen



LMO.DK • 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2014 for:

Klosterskovgaard
Landbrug ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 26.05.2015

Direktion

Ove Sehested Christoffersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i

Klosterskovgaard
Landbrug ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisorers etiske regler, samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søften, den 26.05.2015

LMO Erhvervsrevision A/S

Godkendt Revisionsaktieselskab

Kurt Rosenkrantz Iversen

Statsautoriseret Revisor

Selskabet

Klosterskovgaard
Landbrug ApS
Vivildvej 1
8370 Hadsten

Telefon: 86981926
CVR-nr.: 35891579
Stiftet: 17-06-14
Hjemsted: 8370 Hadsten

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014
Det er det 1. regnskabsår

Direktion

Ove Sehested Christoffersen

Revisor

LMO Erhvervsrevision A/S
Godkendt Revisionsaktieselskab
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

Pengeinstitut

Danske Bank
Åboulevarden 69
8000 Aarhus C

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsejendomme.

Usædvanlige forhold

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som ved stiftelsen, dog er udskudt skat afsat med 22% mod 24,5% ved stiftelsen. Denne ændring har påvirket årets skat med kr. 255.000.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og salg af afgrøder og indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Jord og grunde indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %
Beboelse	30- 40 år	40 - 50%
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 - 20 %

Aktiver med en anskaffelsessum på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Stambesætning anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdning

Varebeholdninger, der omfatter husdyr, afgrøder og råvarer i forbindelse hermed, anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af

lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Note		2014 kr.
	Bruttofortjeneste	675.738
1	Personaleomkostninger	-75.043
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-510.956
	Tab ved salg af anlægsaktiver	-10.000
	Driftsresultat	79.739
2	Indtjening tilknyttet virksomhed	564.747
	Finansielle indtægter	701.404
	Finansielle omkostninger	-418.497
	Årets resultat før skat	927.393
	Skat af årets resultat	115.307
	Årets resultat	1.042.700
	Resultatdisponering	
	Foreslået udbytte	1.000.000
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	607.702
	Overført resultat	-565.002
	Disponering i alt	1.042.700

Note		2014 kr.
	Aktiver	
3	Rettigheder, udvikling mv. Immaterielle anlægsaktiver	36.000 36.000
4	Grunde og bygninger	23.047.249
4	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.104.000
4	Stambesætning Materielle anlægsaktiver	1.454.750 25.605.999
5	Andel i tilknyttet virksomhed	1.661.572
5	Værdipapirer Finansielle anlægsaktiver	4.399.595 6.061.167
	Anlægsaktiver	31.703.166
	Råvarer og hjælpematerialer	15.540
	Handelsbesætning Varebeholdninger	903.260 918.800
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.391.454
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	3.177.069
	Andre tilgodehavender Tilgodehavende	64.530 4.633.053
	Værdipapirer	1.047.206
	Likvide beholdninger	181.786
	Omsætningsaktiver	6.780.845
	Aktiver	38.484.011

Note		2014 kr.
	Passiver	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overkurs ved emission	0
	Reserve efter indre værdi's metode	607.702
	Overført resultat	13.356.731
	Foreslået udbytte	1.000.000
6	Egenkapital	15.014.433
	Hensættelser til udskudt skat	2.213.000
	Hensatte forpligtelser	2.213.000
	Realkreditinstitutter	18.121.892
	Anden langfristet gæld	404.941
7	Langfristet gældsforpligtigelse	18.526.833
	Kortfristet del af langfristet gæld	170.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	265.666
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.844.827
	Selskabsskat	176.596
	Anden gæld	272.655
	Kortfristet gældsforpligtigelse	2.729.744
	Gældsforpligtigelser	21.256.577
	Passiver	38.484.011
8	Eventualforpligtelser	
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	

2014
kr.**1 Personalemkostninger**

Lønninger	-101.548
Værdi af kost, logi, telefon mv.	40.998
Tilskud til personale	3.202
Andre omkostn. til social sikring	-1.823
Øvrige personalemkostninger	-15.872
Personalemkostninger	-75.043

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter	60.811
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	223.850
Urealiseret kursreg. finansaktiver	296.696
Urealiseret kursreg. gæld	120.047
Finansielle indtægter	701.404

3 Immaterielle anlægsaktiver

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	45.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	45.000
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-9.000
Afskrivning, ultimo	-9.000
Regnskabsmæssig værdi	36.000

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	23.225.473	1.540.000	24.765.473
Tilgang i året	172.732	0	172.732
Afgang i året	0	-285.000	-285.000
Kostpris, ultimo	23.398.205	1.255.000	24.653.205
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-350.956	-151.000	-501.956
Afskrivning, ultimo	-350.956	-151.000	-501.956
Regnskabsmæssig værdi	23.047.249	1.104.000	24.151.249

	Stk.	Pris	2014 kr.
Grunde og bygninger			23.047.249
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar			1.104.000
1460 00 Orner	2	2.350	4.700
1461 10 Søer, drægtige	400	2.350	940.000
1461 20 Søer, ikke drægtige	109	1.600	174.400
1465 00 Gylte	119	2.350	279.650
1469 01 Sopolte over 60 kg, opformerede Svin	32	1.750	56.000 1.454.750
Stambesætning			1.454.750

Materielle anlægsaktiver i alt

25.605.999

	Stk.	Pris	2014 kr.
5 Finansielle anlægsaktiver			
Andel i tilknyttet virksomhed			1.661.572
Værdipapirer			4.399.595
Finansielle anlægsaktiver			6.061.167

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Hovedtallene for dattervirksomheden pr. 31. december 2014:

	Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Klosterskovgård Holding ApS	Favrskov	1.661.572	580.367	100%
Ejet af Klosterskovgård Holding ApS				
Klosterskovgård ApS	Favrskov			100%

6 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	13.921.733	0	0	0	0	0	13.971.733
Overkurs ved emission i året		-13.921.733	0					-13.921.733
Dagsværdireg. ført via egenkapital						13.921.733		13.921.733
Forslag til resultatdisponering		0	0	607.702	0	-565.002	1.000.000	1.042.700
Udbetalt udbytte								0
Ultimo	50.000	0	0	607.702	0	13.356.731	1.000.000	15.014.433

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse. Der er i årets løb afholdt stiftelsesomkostninger på kr. 107.168

Anpartskapitalen er opdelt på : A-anparter nominelt kr. 5.000 med stemmeret
B-anparter nominelt kr. 45.000 uden stemmeret

	2010	2011	2012	2013	2014
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				50	50
Overkurs ved emission				13.922	
Reserve indre værdis metode					608
Overført resultat					13.357
Foreslået udbytte					1.000
Egenkapital i alt				13.972	15.014

2014
kr.

7 Langfristet gældsforpligtelse

Realkreditinstitutter	-18.291.892
Anden langfristet gæld	-404.941
Kortfristet del af langfristet gæld	170.000
Langfristet gældsforpligtelse	-18.526.833

Af den langfristet gæld forfalder 16,7 mio efter mere end 5 år.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Realkreditbelåning fremgår af balancen.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret ejerpantebreve på kr. 4.500.000 med pant i ejendommen Vivildvej 1, Hadsten

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme incl. immaterielle anlægsaktiver, driftsmidler og besætning udgør kr. 25,2 mio.

Der er indgået valutaterminskontrakter i DKR/USD med udløb i februar 2015. Markedsværdien heraf udgør pr. 31/12 2014 kr. 22.957. Poster er optaget som andre tilgodehavender.

